

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes, Oficial
Registrador do Registro de Imóveis
de Cidade Ocidental, Estado de
Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **9249**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Casa **170**, do Tipo **C**, situado nesta cidade, localizada no empreendimento denominado **ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I**, composta de sala estar/jantar, copa/cozinha, circulação, WCB social, dois quartos, área de serviço e área descoberta; com a área privativa (principal) de **38,70m²**; outras áreas privativas(acessórias) de 23,28m²; área privativa total 61,98m²; área de uso comum de 22,1800m²; área real total de 84,1600m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002361, confrontando pela frente com circulação de acesso as casas; pelo fundo com área verde; pelo lado direito com a Casa 171 do tipo B e pelo lado esquerdo com a Casa 169 do tipo B; edificado no lote **01**, da Superquadra **09**, com área de 54.153,98m², com as seguintes divisas: está limitado pelos marcos M-18, M-19, M-20, M-21, M-23, M-26, M-27, M-11, M-12, M-28, M-29, M-30 e M-31. Inicia a descrição desse perímetro no ponto M-18, situado no extremo norte da gleba; deste segue por linha seca com distância de 171,967 m e azimute de 131° 24' 37", até atingir o vértice M-19, confrontando neste trecho com Área Verde 7; deste segue por linha seca com as seguintes distâncias e azimutes: 15,968 m e 194° 08' 12", até atingir o vértice M-20; 243,068 m e 221° 48' 55", até atingir o vértice M-21, confrontando desde o vértice M-19 com Área Verde 6; deste segue por linha seca, com distância de 103,174 m e azimute de 293° 22' 42", até atingir o vértice M-23, confrontando neste trecho com Área Verde 5; deste segue por linha seca, com distância de 124,283 m e azimute de 310° 04' 44", até atingir o vértice M-26, confrontando neste trecho com Área Verde 4; deste segue por linha seca, com as seguintes distâncias e azimutes: 40,156 m e 40° 04' 24", até atingir o vértice M-27; 4,997 m e azimute de 310° 15' 31", até atingir o vértice M-11, confrontando desde o vértice M-26 com Área Verde 3; deste segue por linha seca, com distância de 21,697 m e azimute de 40° 05' 08", até atingir o vértice M-12, confrontando neste trecho com Via Pública; deste segue por linha seca; com as seguintes distâncias e azimutes; 10,520 m e 130° 01' 32", até atingir o vértice M-28; 39,028 m e 40° 05' 18",

até atingir o vértice M-29, confrontando desde o vértice M-12 com Área Verde 2; deste segue por linha seca, com distância de 38,100 m e azimuth 130° 05' 08", até atingir o vértice M-30, confrontando neste trecho com Área Verde 1; deste segue por linha seca, com as distâncias e azimuths: 7,905 m e 130° 05' 11", até atingir o vértice M-31; 190,059 m e 40° 05' 18", até atingir o vértice M-18, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando desde o vértice M-30 com Área Verde 8. **PROPRIETÁRIA: SPE - SÃO THOMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Comendador Clementino nº 183, centro, Manaus - AM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.415.192/0001-13**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 185.243, do Cartório de Registro de imóveis de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Dezembro de 2012. **Protocolo: 5.242**. O Oficial Respondente.

=====

Av-1-9.249 - INCORPORAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, conforme Av-1 da Matrícula 185.243 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia - GO, a qual fica em sua íntegra transferida para esta Matrícula. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R-2-9.249 - Protocolo nº 7.368, datado de 16/01/2013. GARANTIA HIPOTECÁRIA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nº 855552256215, datado de 28/08/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora, concede à devedora **SANTO EGÍDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 P-12, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.556.377/0001-85**, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 24.798.700,57 (vinte e quatro milhões, setecentos e noventa e oito mil, setecentos reais e cinquenta e sete centavos)**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I"**, cuja incorporação encontra-se averbada na matrícula 173.664, do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia - GO. Comparecem ainda, no contrato, como fiadoras, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80** e **CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, com sede em Manaus - AM, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.307.088/0001-40**; como construtora, **CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, com sede em Manaus - AM, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.307.088/0001-40** e como garantidor, **SPE SÃO THOMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 21, Centro, Manaus - AM, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.415.192/0001-13**. O garantidor, **SPE SÃO THOMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** dá a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ambos acima qualificados, em **1ª (primeira) e especial hipoteca**, transferível a terceiros, as 422 unidades que compõem o

empreendimento **ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO**. Consta do contrato: **"Cláusula Primeira - Parágrafo Primeiro - Prazo** - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente ao término da obra, definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento" e **"Cláusula Oitava - Garantia Hipotecária - Parágrafo Primeiro:** Respeitando o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato, pelo devedor". Para fins do artigo 1.484, do Código Civil fica fixado o valor desta unidade em R\$ 90.000,00, sendo o valor total das unidades hipotecadas de R\$ 37.980.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se acha arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental, 13 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

AV-3-9.249 - Protocolo nº 17.999, datado de 25/07/2014. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, nº 8.5555.270790-5, firmado em Luziânia-GO em 30/08/2013, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, conforme Cláusula Primeira do Parágrafo Segundo, autoriza expressamente o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no R-2 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de Agosto de 2014. O Oficial Registrador.

=====

R-4-9.249 - Protocolo nº 17.999, datado de 25/07/2014. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto do AV-3, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VANELSON LOPES FERREIRA**, motorista, portador da **CI nº MG15935925 SSP-MG** e **CPF nº 033.328.061-06** e sua mulher **LEIDIANE SANTOS E SANTOS**, auxiliar administrativa, portadora da **CI nº 1020375989 SSP-MA** e **CPF nº 004.710.421-02**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 327, Casa 10, Itapoã, Paranoá, Brasília-DF; pelo preço de R\$88.000,00, sendo R\$1.250,61, pagos com Recursos Próprios e R\$16.867,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme o Laudo nº 3052/2013, emitido em 27/11/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, emitido em 23/07/2014 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Comparece neste ato na qualidade

de Interveniente Construtora: Construtora Capital S/A, inscrita no CNPJ nº 04.307.088/0001-40, com sede na Rua Comendador Clementino, 183, Sala 21, Centro, Manaus/AM e na qualidade de Incorporadora/SPE/Fiadora: Santo Egidio Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.556.377/0001-85, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo-SP. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de Agosto de 2014. O Oficial Registrador.

=====

R-5-9.249 - Protocolo nº 17.999, datado de 25/07/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, os proprietários acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$69.882,39 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura deste contrato, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$494,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$98.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 26 de Agosto de 2014. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-9.249 - Protocolo nº 24.207, datado de 06/02/2015. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 21/01/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 202/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 23/02/2015 e da **CND do INSS nº 265772014-8888303**, emitida em 23/10/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 21/04/2015, as A.R.T.'S - Anotações de Responsabilidade Técnica nºs 4470/2010 e 00052717 2011 283535 10, registradas em 12/03/2010 13/12/2011 respectivamente, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 03/09/2010, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do **"ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I"**, com referência a **Casa 170**, do tipo **C**, composta de: sala estar/jantar, copa/cozinha, circulação, WCB social, dois quartos, área de serviço e área descoberta; com a área privativa (principal) de **38,70m²**; outras áreas privativas (acessórias) de 23,28m²; área privativa total 61,98m²; área de uso comum de 22,1800m²; área real total de 84,1600m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002361, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$65.958,35. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-9.249 - Protocolo nº 82.118, datado de 19/08/2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nos termos do Instrumento Particular datado de 29/05/2022, procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, aprovada em assembleia condominial na mesma data, conforme registro feito sob nº **2.012, Livro 3 de Registro Auxiliar.**

Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de setembro de 2022. Busca: R\$15,72.
Emolumentos: R\$37,71. Selo Eletrônico de Fiscalização nº
00552208176061325430100. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-9.249 - Protocolo nº 85.718, datado de 27/01/2023. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 978015 e inscrição nº 1.9.00000.00001.170.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$142,55. ISSQN: R\$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301264103225430037. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-9.249 - Protocolo nº 85.718, datado de 27/01/2023. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 21/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **VANELSON LOPES FERREIRA e LEIDIANE SANTOS E SANTOS**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 10/10/2022, 11/10/2022 e 13/10/2022, respectivamente, foi feita a intimação dos proprietários por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-9.249 - Protocolo nº 85.718, datado de 27/01/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-9 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-9.249 - Protocolo nº 85.718, datado de 27/01/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1867166, pago em 23/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 104.738,27 (cento e quatro mil, setecentos e trinta e oito reais e vinte e sete centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno

da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

=====

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 6 de fevereiro de 2023.

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior
Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **157545** Data: 06/02/2023
Código de Atendimento: **A-CUNQ-1674821268**
Número de Matrícula: M-9249
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552302063749034420004
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 06/02/2023. O oficial.